

La vocación del espacio público en bloques abiertos

PROPUESTA METODOLÓGICA Y CASO DE ESTUDIO EN MORATALAZ, MADRID

Autor: Ester Higuera.

Introducción, oportunidad del tema

Es de vital importancia la existencia de un espacio público complejo, diverso, heterogéneo y dinámico como indicador de la calidad de vida de un barrio. Sin embargo, son pocos los trabajos que profundizan en cómo mejorar el espacio público de la ciudad consolidada, fuera de las zonas centrales, patrimoniales o protegidas, donde aparecen otras sinergias y condicionantes. En diciembre de 2005, el Área de Gobierno de Urbanismo Vivienda e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid firmó con el Instituto Juan de Herrera de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid un contrato de consultoría para la realización de un Plan Piloto para la renovación, rehabilitación o regeneración del espacio público de los conjuntos residenciales construidos entre 1950-1970 con la tipología de la ciudad funcional (alta densidad, baja ocupación, grandes supermanzanas y amplios espacios abiertos, verdes o vacantes). La singularidad de esta morfología urbana, que es muy extensa en la mayor parte de las ciudades españolas y europeas, se vislumbra como muy interesante para afrontar la renovación de estos barrios residenciales. Se propuso una metodología con la caracterización y estudio de la vocación de cada uno de estos lugares, innovadora que se vislumbra como oportuna y que puede ser replicada en numerosos otros conjuntos residenciales. El área de trabajo fue el barrio residencial de Moratalaz, mediante un primer Plan Piloto que abarcaba dos de las supermanzanas de todo el distrito, bajo las denominaciones de Polígonos A y C.

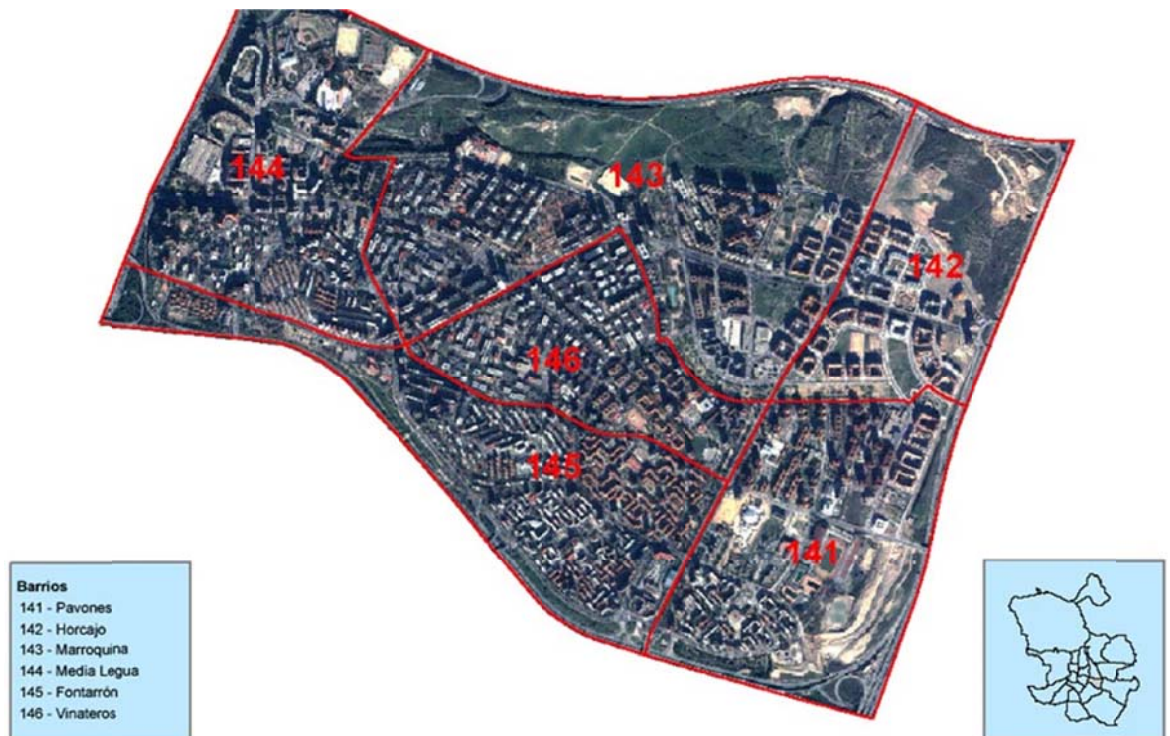


Figura 1: Fotografía aérea y barrios del distrito de Moratalaz (Madrid). Enmarcados en puntos blancos las dos supermanzanas de este Plan Piloto, denominadas polígonos A y C. Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Estadística

2. Principales problemas del espacio público de la ciudad funcional

La ciudad soñada por Le Corbusier y recogida en los principios de la carta de Atenas (1914), poco tiene que ver con la realidad de estos conjuntos residenciales. En efecto, “las unidades residenciales sobre un amplio tapiz verde”, hoy las encontramos con importantes problemas funcionales, ambientales, sociales y de actividad que pueden ser enumerados como:

- **son barrios dormitorio**, donde la actividad residencial representa más del 80% de los usos del suelo, y donde no hay actividades terciarias o productivas de ninguna clase, y las comerciales han sido llevadas a cabo bajo el incumplimiento de normativas u ordenanzas que impedían su localización. La construcción de este barrio dio comienzo en los años 1950 y se extendió durante toda la segunda mitad del siglo XX, aunque en realidad casi el 80% de las viviendas se construyeron en las décadas de los años 1960 y 1970. La construcción de muchos de sus polígonos fue fruto de las primeras actuaciones de la iniciativa privada a gran escala en Madrid. Resulta muy significativa su elevada densidad media, 168 hab./Ha., muy superior a la del municipio de Madrid, que es de 52,92 hab./Ha.
- **son barrios con pocas dotaciones y equipamientos**, especialmente hay carencia de equipamientos deportivos, centros culturales, lugares o centros de asociaciones, etc.

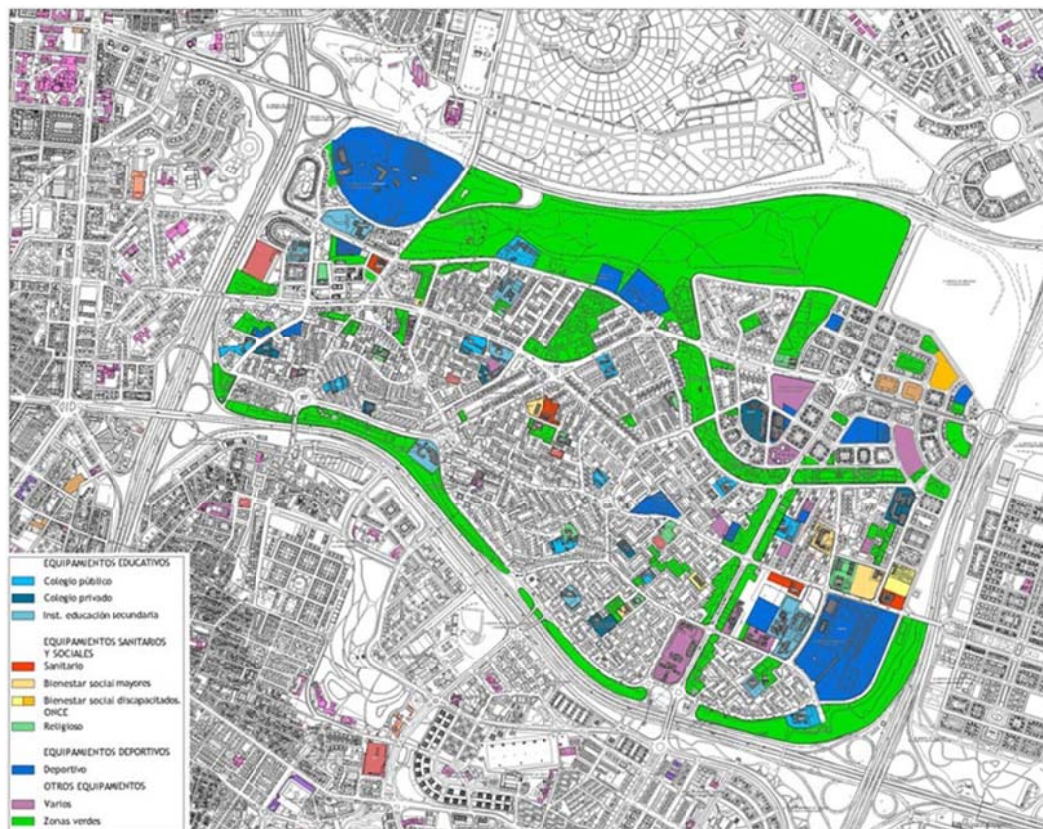


Figura 2: Usos dotacionales y zonas verdes en el distrito de Moratalaz (Madrid) en 2006. Fuente: Ayuntamiento de Madrid y elaboración propia

- **son barrios en los que los espacios vacantes**, arbolados o libres se han visto invadidos por innumerables automóviles, ya que casi ninguna edificación tiene garaje bajo rasante. Los espacios verdes no cuentan con variedad de especies, y no están convenientemente cuidados y mantenidos. Los espacios interbloques son, básicamente, de uso público, si se exceptúan algunos equipamientos, mayoritariamente escuelas, que se sitúan en él. En los polígonos A y C, este espacio público interbloques alcanza el 71,5 % y el 56,2 % de la superficie total del polígono y morfológicamente, como negativo de la disposición de los bloques, presenta, también, formas repetidas y seriadas, mayoritariamente, de tipo lineal. Por otra parte, dentro de este espacio público, el 30 % es todavía de uso rodado en ambos polígonos y está destinado a playas de estacionamiento de forma lineal que penetran en el interior del barrio y que son, en realidad, los restos de las vías rodadas que los atravesaban en los primeros años.
- **son barrios en los que las viviendas están obsoletas**. En algunos casos los materiales y técnicas constructivas no fueron de alta calidad, a lo que se ha sumado el deterioro por el paso de años por un lado, y por otro el avance de normativas técnicas en cuestiones de aislamiento térmico, y

acústico que hoy las sitúan muy lejos de los parámetros de confort requeridos en las zonas de nueva edificación. El barrio está construido con una tipología edificatoria de bloque aislado y torres, con grupos de edificaciones idénticas agrupadas bajo diferentes conjuntos, formando grecas y bandas. En los polígonos A y C, hay 61 y 137 unidades de edificación residencial, que componen, respectivamente, 17 y 32 conjuntos edificatorios continuos. Las alturas varían dependiendo de las tipologías edificatorias, entre las más antiguas, construidas sin ascensor, en general de cuatro plantas, todas ellas residenciales, y las más modernas, que alcanzan las 12 plantas, en el polígono A, y las 16 plantas, en el C.

- **son barrios con población envejecida**, generalmente con ingresos medios-bajo que tienen la vivienda en propiedad y a la que les es muy difícil emprender mejoras de rehabilitación tal y como requeriría la situación en la que se encuentran. Los dos polígonos tienen una población más envejecida que el resto del distrito (27 y 29% frente a 21%) y entre el año 1998 y 2001 (datos disponibles) aparecen inmersos en un proceso de pérdida de renta disponible respecto al distrito, que se mantiene. Además el polígono C presenta un crecimiento acusado de la población inmigrante, concretamente de origen ecuatoriano, en un distrito con una proporción muy escasa de inmigrantes (16,4 % en el polígono C frente a 9% del distrito y a 16% de Madrid). En cuanto a población, la del polígono C es algo mayor que la del A (polígono A = 3.305 y polígono C = 3.790 habitantes).
- **son barrios con muy baja calidad del paisaje urbano**, ya que aparece una monotonía por la repetición continua de los bloques residenciales, de difícil orientación y legibilidad, sin la presencia de hitos, referencias espaciales, etc. El paisaje de estos dos polígonos se caracteriza por tener una gran superficie interior para espacios libres, aislada del tráfico rodado. Esta circunstancia, que en principio podría parecer favorable, no está convenientemente aprovechada, de forma que el paisaje interior tiene ciertas potencialidades pero actualmente se encuentra en estado de urgente intervención desde este punto de vista. Su principal característica es la falta de identidad del espacio libre, determinada por la presencia de bloques idénticos (en volumetría, y color), agrupados de la misma forma, configurando unos espacios exteriores demasiado parecidos. La visión seriada es pues, monótona. La situación de los portales, hace difícil su identificación. En el plano horizontal abundan los terrizos y los pavimentos no responden a criterios que no sean los de la máxima economía. Los desniveles topográficos, son una circunstancia favorable para el paisaje, ya que aparecen recorridos más sinuosos, cambios de perspectivas, puntos de visualización de amplias zonas, etc., pero esta circunstancia tampoco está convenientemente resuelta y es ajena a los recorridos internos de los peatones, al revés, limita la accesibilidad por la presencia de escaleras y fuertes desniveles en muchos puntos. La situación centrada de los equipamientos y su vallado exterior, hace que éstos no funcionen como centros de atracción, sino como islas, ya que

tienen unos cerramientos de borde muy rígidos y van dejando un paso perimetral reducidísimo y residual, a veces con escaleras.

- **son barrios con problemas de acondicionamiento térmico** de los espacios exteriores, ya que carecen de medidas bioclimáticas de microclima urbano, que mejoren las condiciones del invierno y el verano para el uso adecuado de los espacios estanciales, por un lado y ayuden a atemperar las temperaturas por el otro.
- **son barrios con altos niveles de ruido**, en las principales vías motorizadas que los configuran, por paso de un gran número de automóviles y autobuses principalmente.
- **son barrios que presentan problemas de escorrentía**, ya que no está resuelta la evacuación de las aguas de lluvia, que acaban conformando unos regueros y cauces que embarran las áreas de terrizos e imposibilitan un adecuado uso del espacio público.
- **son barrios en los que aparece una indefinición de la propiedad** en determinados espacios públicos que parecen no tener dueño, con escaso o nulo mantenimiento que hace que se llenen de basuras, zonas inseguras, zonas sin uso, etc.

Ante esta problemática, es preciso señalar la gran oportunidad que presentan estas áreas residenciales, debido principalmente a las siguientes razones: en primer lugar aparece esta necesidad de acción por parte de los vecinos, así como por parte de la administración, ya que no se trata de “barrios vulnerables” según la definición de la Unión Europea, pero sin duda ninguna pueden llegar a serlo en un breve espacio de tiempo debido principalmente al envejecimiento de la población y a la obsolescencia funcional y espacial que se ha enumerado anteriormente. En segundo lugar, la gran oportunidad está en la gran cantidad de suelo libre existente con una alta densidad poblacional, que posibilita una transformación nueva y radical sobre la situación actual y que es posible manteniendo la edificación actual. Este espíritu forma parte de los objetivos del presente trabajo. A estas dos fortalezas, habría que añadir su posición dentro de la primera circunvalación de la M-30 madrileña, y además es un barrio conectado con un eficaz sistema de transporte público con el resto de la ciudad.

3. Objetivos perseguidos

El objetivo principal consiste en transformar el espacio público existente en la ciudad funcional de bloque abierto, según los criterios de sostenibilidad, y que pueden resumirse en:

- Convertir el barrio en una unidad espacial compleja
- Mejorar las condiciones bioclimáticas de los espacios urbanos para el invierno y el verano

- Aumentar la cohesión social gracias a la variedad de usos, actividades, equipamientos, etc.

Son muchos los autores que resumen las ordenaciones residenciales sostenibles bajo la denominación de Ecobarrios. En el norte de Europa, algunos ecobarrios han logrado aunar criterios de compacidad, eficiencia y ahorro energético, convirtiéndose en verdaderos modelos a seguir (Mälmo en Suecia; Kronsberg en Alemania; Friburgo; Vauban, entre los más destacados). Siendo este tipo de intervenciones extraordinariamente positivas para el avance y propuestas de medidas de diseño urbano sostenible, todavía son solo “gotas en un océano”. La verdadera transformación de sostenibilidad urbana es preciso que se realice en la ciudad consolidada. Y en estos barrios residenciales de la ciudad funcional, es donde es posible materializar la mayor parte de estos objetivos de sostenibilidad.

El Plan Especial de Moratalaz aúna dos objetivos. Por un lado, el de dotar a los polígonos A y C de Moratalaz de una ordenación y regulación que resuelva su problemática y mejore significativamente la calidad ambiental del espacio inter-bloque; y por otro, el de ensayar metodologías, técnicas y soluciones tipo que puedan servir de modelo a otros planes de este tipo que puedan desarrollarse en el municipio de Madrid. La conjugación en una única propuesta de ambos objetivos presenta riesgos evidentes, entre los que seguramente no es el menor, la tentación de utilizar el área como campo de pruebas, como laboratorio de nuevas formas de tratamiento y gestión, que cuentan todavía con un escaso contraste. Es un riesgo que, probablemente, no puede evitarse del todo, pero que, en este caso, trata de reducirse al mínimo proponiendo sistemas y procedimientos de participación ciudadana, en los que, no sólo se recojan las opiniones de los residentes y usuarios del área, sino en los que también se explore su disposición a promover, a través de diversas formas de participación activa, su desarrollo.

Es necesario señalar que bajo la denominación de “mejora ambiental del barrio”, no se entiende exclusivamente en términos de medio natural. Se sobreentiende que lo social debe estar incluido en cualquier consideración integral del ambiente, lo que implica que la mejora de las condiciones de vida de los residentes y usuarios del área constituye un objetivo a incluir en la mejora ambiental para conseguir “un disfrute más activo por la población” (pliego de condiciones). Lograr un ambiente confortable, permeable, acogedor para iniciativas variadas, estimulante cultural y socialmente, potenciador del desarrollo económico, etc., mediante fórmulas sostenibles es, por tanto, la orientación clave del Plan Especial.

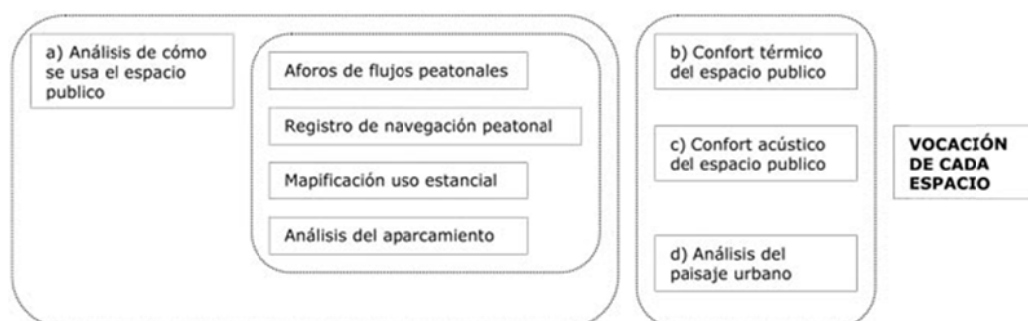
En resumen los objetivos generales de barrio complejo, mas ecológico y variado conllevaba los siguientes objetivos secundarios:

- Transformar el barrio en una unidad espacial compleja, discriminando los usos del espacio público en espacios principales y espacios vecinales. En base a esta diferencia proponer en cada uno de ellos los usos más adecuados para lograr verdaderamente esta transformación

- Mejorar las condiciones bioclimáticas de los espacios, mediante la adopción de técnicas de diseño bioclimático tanto en la escala urbana para proyectar espacios microclimáticos adecuados para invierno y para verano¹, como en la escala arquitectónica incentivando nuevas terrazas, miradores y espacios adecuados según su orientación considerando la orientación y la tipología como elementos determinantes.
- Aumentar la cohesión social gracias a la variedad de nuevos usos y actividades sobre todo en base a las asociaciones existentes; nuevos equipamientos para niños, jóvenes y ancianos y localización de micro-equipamientos en aquellos lugares que adquirirían una nueva centralidad dentro de la ordenación.

4. Metodología propuesta para alcanzar los objetivos

Siendo muchos los espacios libres y vacantes del conjunto residencial objeto de este trabajo, se vislumbró como una primera necesidad caracterizar la naturaleza de los espacios públicos, para después conocer la vocación aislada de cada uno de ellos. Por último, se trató de aunar los objetivos perseguidos, enunciados anteriormente con la vocación aislada de cada uno de ellos y así se propuso el plano final resultante. El siguiente esquema explica esta secuencia:



Esta metodología, aun no siendo especialmente novedosa, sí lo es a la hora de plantearlo en la estructura morfológica de la ciudad funcional y en este sentido, conllevó muy buenos resultados, por las siguientes razones:

En primer lugar por el convencimiento de que el estudio pormenorizado de la utilización actual del espacio público de los polígonos debe ser una fuente fundamental de criterios para cualquier propuesta de actuación. En otras palabras, en actuaciones de reurbanización que tienen lugar lógicamente en un medio ya consolidado, no se debería proyectar sin conocer en detalle además de las cuestiones puestas sobre el tapete anteriormente, cómo funcionan los barrios y que problemas tienen. Cuestiones como, por ejemplo, si los vecinos todavía usan el espacio interbloque o cómo lo hacen, si la accesibilidad por medios

distintos al automóvil está asegurada, hasta que punto llegan los problemas de aparcamiento, de seguridad vial, etc. es necesario conocerlos en profundidad.

En segundo lugar porque se trata de aspectos en los que la conexión con la escala de la ciudad y del distrito, con los barrios colindantes e incluso entre los espacios interiores de los polígonos es muy importante y que, por tanto, deben ser considerados de forma global, por lo que escaparían a la metodología analítica utilizada para el resto de análisis que, como se ha visto, se aborda mediante un estudio discretizado, considerando una por una las unidades espaciales que conforman el espacio público de los polígonos.

a) Análisis del uso del espacio público actual

Siguiendo el esquema metodológico anterior, se realizó un importante trabajo de campo en mayo de 2006, durante varios días con un tiempo entre primaveral y caluroso, para tener una visión del uso real del espacio público y del que resultaron los planos analíticos de:

- Aforos de **flujos peatonales**,
- Registro de **navegación peatonal**,
- Mapificación del **uso estancial**,
- y Análisis del **aparcamiento**.

Complementariamente se registraron sobre plano todos los senderos espontáneamente abiertos en los terrizos por los usuarios, como alternativa a las aceras empedradas existentes. Así mismo se estudió el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal, distinguiendo aquellos edificios que no son accesibles por falta de rampas o de aceras mayores de 1,5 metros. El oscilograma de evolución horaria de los **flujos peatonales** en ambos polígonos se ha realizado diferenciando los flujos perimetrales de los de penetración/salida en los polígonos, y muestra el perfil típico de una zona residencial con poco comercio, con sus periodos punta de mañana y tarde equilibrados y un periodo valle a mediodía bastante acusado, observándose como los flujos perimetrales duplican e incluso triplican los de acceso.

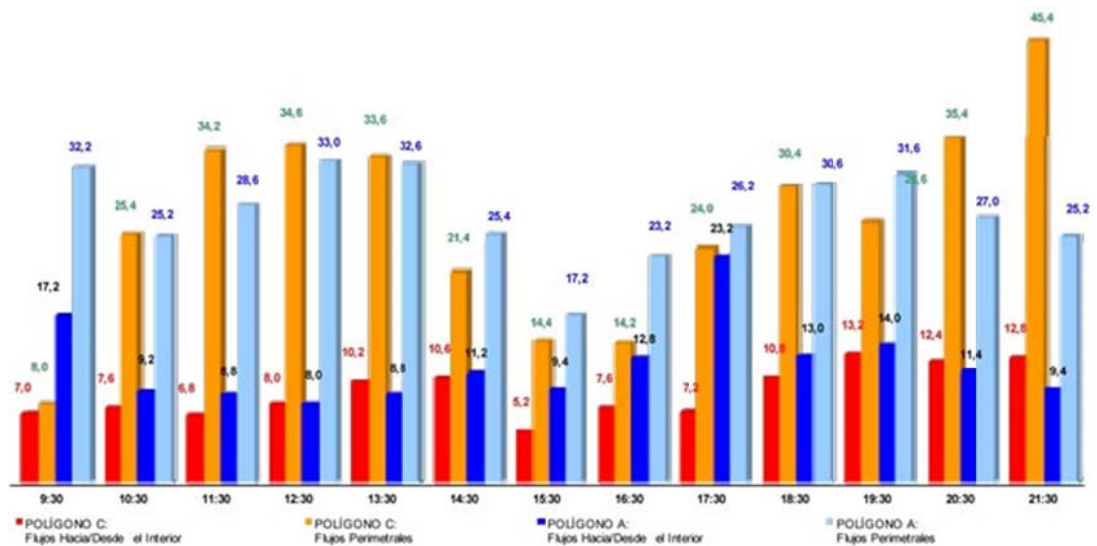


Gráfico 1. Evolución horaria de los flujos peatonales Elaboración propia Plan Especial acondicionamiento Espacio Público en Moratalaz (Madrid) Pozueta-Higueras-Lamiquiz 2007

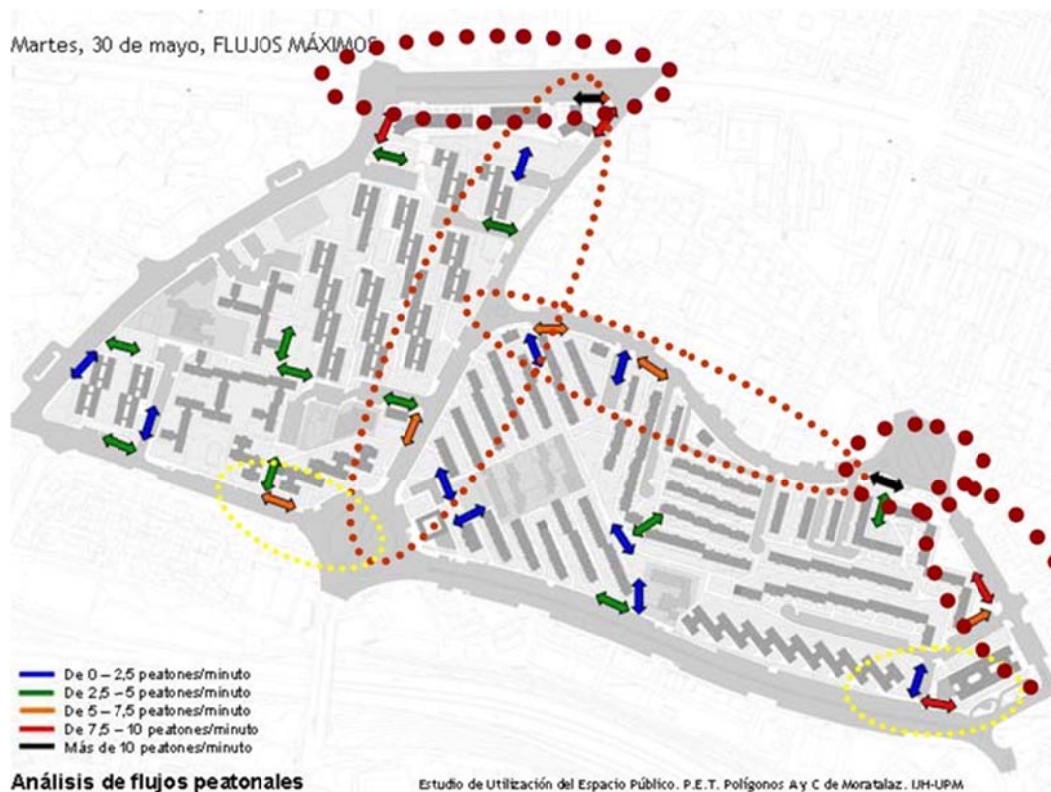


Figura 3: Plano de análisis de flujos peatonales. Elaboración propia Plan Especial acondicionamiento Espacio Público en Moratalaz (Madrid) Pozueta-Higueras-Lamiquiz 2007

En el plano de análisis de los flujos peatonales, éstos responden a las siguientes pautas; en general, y como era de esperar, los flujos perimetrales son siempre superiores a los de penetración en el polígono. También en general, hay que decir que los flujos máximos presentan valores bastante bajos, menores de 10 peatones por minuto. En el exterior de los polígonos, los focos de mayor actividad peatonal (flujos principales) se sitúan en Camino de los Vinateros, al noroeste, el principal eje de la zona, el cual además cuenta con dos estaciones de metro, y en la glorieta del Corregidor Sánchez de Córdoba, al este, que, de acuerdo con estos resultados actuaría como distribuidor peatonal entre los barrios colindantes; a continuación se encuentran los flujos por las calles Arroyo de la Media Legua, Arroyo de las Pilillas y los de la calle Entrearroyos. Por el contrario, otros ejes de gran sección como la del C. Diego de Valderrabano y, sobre todo, la Avda. de Moratalaz, solo tiene flujos peatonales significativos en las proximidades de las anteriores y, probablemente, en relación con el comercio existente al principio de los mismos, poniendo de manifiesto su carácter periférico dentro del barrio. En cuanto al tráfico peatonal al interior de los polígonos es significativo que de forma generalizada el polígono A tiene flujos máximos más elevados que el C. Inicialmente esto se debe a tres factores: la mayor fragmentación espacial del segundo, el hecho de que el primero es utilizado como atajo para acceder al camino de los Vinateros (metro, comercio) y la existencia de caminos más directos para atravesar el polígono en el primer caso.

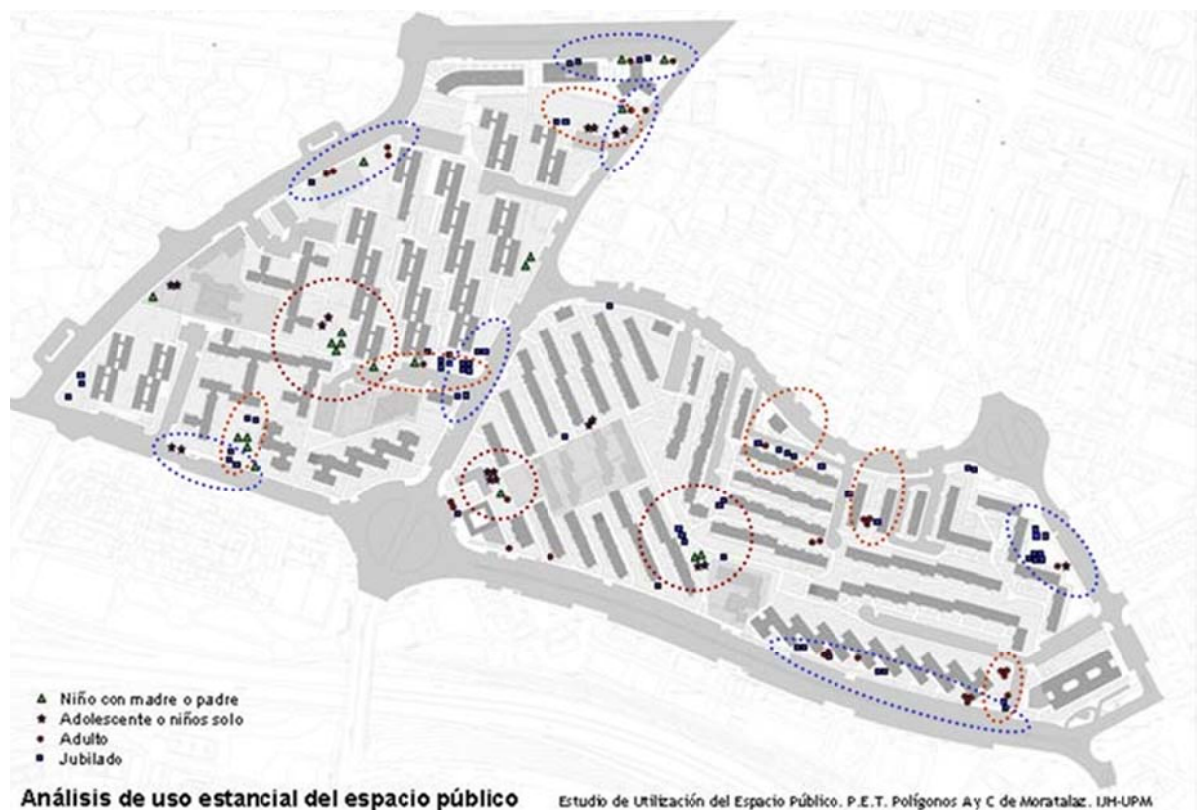


Figura 4: Plano de análisis de uso estancial del espacio público. Elaboración propia Plan Especial acondicionamiento Espacio Público en Moratalaz (Madrid) Pozueta-Higueras-Lamiquiz 2007

En cuanto a la utilización estancial del espacio público de los dos polígonos, los resultados fueron los siguientes; todavía se da una utilización sorprendentemente alta del espacio público para estancia en fin de semana, por lo que se puede decir que tanto el sábado por la tarde, como el domingo por la mañana, el espacio público sigue teniendo un peso importante en la vida de los vecinos. Esta situación es mucho más marcada en el polígono A que en el C, lo cual coincide con las pautas de tráfico peatonal descritas anteriormente. Entre semana la utilización estancial disminuye bastante y la mayor parte de la gente que permanece en el espacio público elige el *perímetro* de los polígonos, lo que de nuevo coincide con la distribución de tráfico peatonal. Sin embargo al mismo tiempo se observa una preferencia de uso de ciertos espacios marcados en la figura anterior, especialmente en el polígono A, que conectan periferia e *interior* del polígono, al ofertar menor ruido y mejores condiciones ambientales y a la vez a la sensación de actividad y seguridad que proporciona la visión del perímetro. También de forma similar a lo anterior, el uso estancial es mayor en el polígono A que en el C. La utilización del espacio interbloque al interior de los polígonos entre semana se reduce a algunos lugares muy concretos. Se dan zonas especializadas por grupos de edad, siendo los jubilados los que hacen una utilización más intensiva los días entre semana por la tarde y los domingos por la mañana y pudiendo observarse perfectamente los lugares utilizados por los adolescentes el sábado por la tarde, en varios casos zonas no supervisadas por otros grupos de edad.

b) Caracterización del espacio público por confort térmico y acústico

Seguidamente, atendiendo a las condiciones de confort térmico y acústico de los espacios públicos de ambos polígonos, se visualizaron las siguientes conclusiones sectoriales.

Con los datos del observatorio más cercano (Retiro) y considerando las condiciones particularizadas del espacio de bloque abierto, en base al análisis del confort térmico de los espacios públicos en invierno y de verano se puede concluir lo siguiente. En invierno, hay confort térmico en los espacios de borde orientados al sur, y sur-este de ambos polígonos. En el interior las condiciones de soleamiento son reducidas, porque la distancia entre bloques es pequeña, y casi siempre hay sombras arrojadas. Las unidades espaciales más grandes, muy escasas, son las únicas con buen soleamiento invernal. Los movimientos de aire negativos, se producen por turbulencias provocadas por las edificaciones en altura y en las partes de mayor cota, (plaza del Encuentro +660 m y plaza del Corregidor Sancho de Córdoba +656m). La humedad ambiental es reducida y por tanto favorable en ambos polígonos en la época fría. En verano, hay confort térmico en los espacios interbloques lineales, ya que tienen sombra y vegetación frondosa que aporta evaporación al ambiente. Los peores espacios son los de borde orientados al oeste, ya que sufren el recalentamiento del sol de la tarde. En casi todos sería necesario un mayor aporte de humedad al ambiente, con fuentes, láminas de agua superficial, más arbolado y especies vegetales en suelos,

paredes o incluso cubiertas. El movimiento de aire es escaso y está generalmente provocado por las turbulencias de la edificación en altura y los desniveles topográficos.

Para abordar el análisis del confort acústico, se realizaron mediciones “in situ”. Resultó que las áreas interiores de los polígonos A y C aparecían con un nivel bajo de emisiones acústicas mientras que, por el contrario, las viviendas situadas en el perímetro, junto a las calles de mayor tráfico, soportan el máximo admisible por el día, e incluso lo rebasan por la noche. El ruido es aún más elevado en las calles de Camino de los Vinateros y de la Media Legua, en las cuales se rebasan los niveles máximos por el día, lo que hace necesario el empleo de medidas correctoras. En cuanto a las más adecuadas, la más efectiva sería la disminución de la velocidad del tráfico rodado (elemento de “templado” de tráfico), complementada por mejores aislamientos en los cerramientos (ventanas) de las viviendas, y el aumento del arbolado frondoso en las calles de mayor tráfico.

c) Finalmente el análisis del paisaje urbano

Este análisis tuvo en cuenta que para poder establecer la problemática de cada zona, y lo que es más importante, plantear las estrategias diferenciadas y oportunas, era preciso realizar el análisis por zonas homogéneas de paisaje. En estas zonas, en espacios de bloque abierto, el paisaje quedaba definido por: la tipología arquitectónica; por la agregación de edificaciones y el espacio interbloque que configuran; y por último por las características del plano horizontal.

La unidad de análisis espacial de cada polígono, se definió mediante “Unidades espaciales”, quedando definidas bajo los siguientes criterios:

- Basar la delimitación en la existencia de barreras físicas y funcionales, es decir, fundamentalmente, los edificios y las calles perimetrales, que delimiten ámbitos reconocibles.
- Buscar similitudes tipológicas entre los posibles ámbitos y definir tipos de espacios por su configuración formal: lineales, triangulares, singulares.
- Considerar su localización, distinguiendo espacios de borde, situados junto a las calles perimetrales, y los interiores.

Con esta relación se determinaron las “Unidades Espaciales”, en las cuales se valoraron las componentes del plano horizontal, del plano vertical; los hitos y los elementos destacables (positivos o negativos) de cada una de ellas.

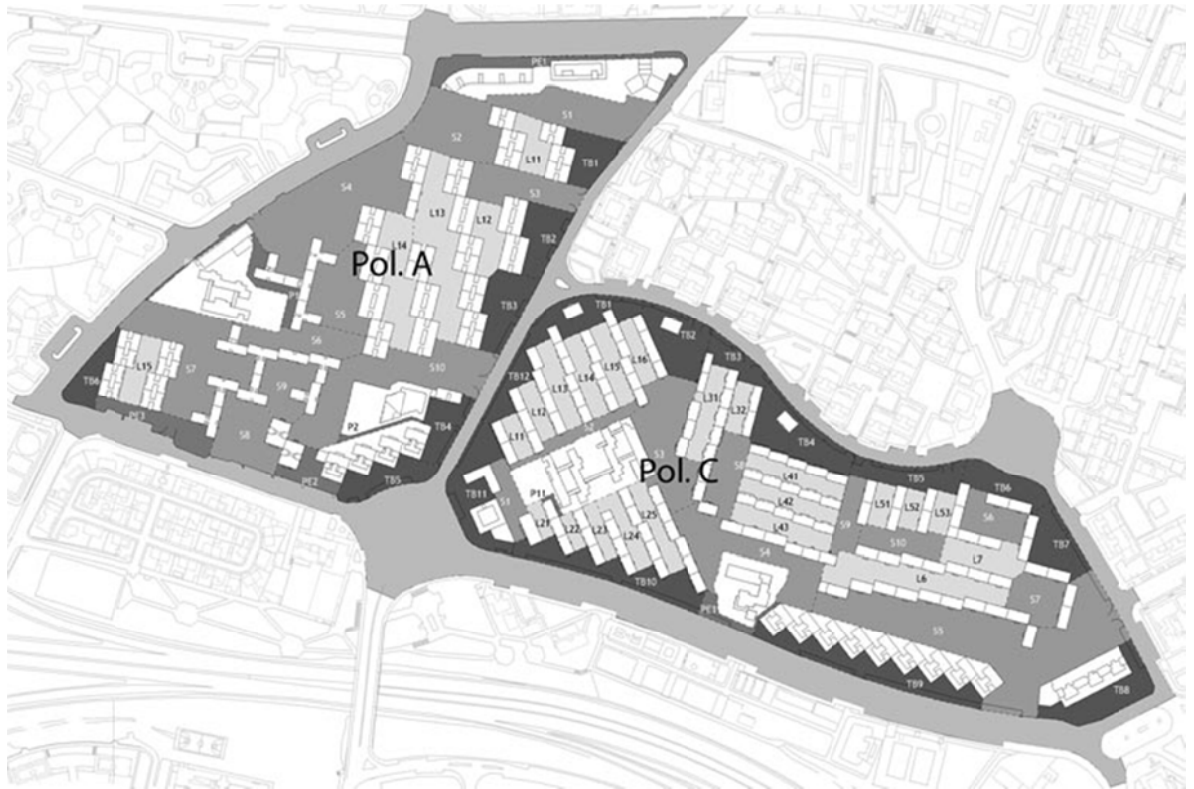


Figura 5: Unidades espaciales de evaluación. Elaboración propia Plan Especial acondicionamiento Espacio Público en Moratalaz (Madrid) Pozueta-Higueras-Lamiquiz 2007

Con estos criterios, las “Unidades Espaciales” finales se diferenciaron en los siguientes grupos: **Espacios lineales**, siempre situados entre edificios o líneas de edificación paralelas y del mismo tipo. Dentro de ellos, se han distinguido varios grupos, en función de la forma concreta de los edificios que los definen; **Espacios triangulares de borde**, definidos por el encuentro de los edificios con los bordes de cada polígono y que, en general, tienen un componente formal triangular o en diente de sierra; **Espacios singulares**, que no tienen una forma, ni una situación definida, pero que, por su tamaño requieren una consideración especial; y por ultimo **Espacios de paso**, definidos por su escasa anchura y función de paso, que pueden localizarse en el exterior o en el interior de los polígonos.

La idea es que, el conjunto de evaluaciones correspondientes a cada ámbito proporcione un diagnóstico detallado de sus características y permita evaluar su mayor o menor capacidad y aptitud para acoger usos o instalaciones específicas. En este sentido, son numerosas las escalas de valoración atribuibles a las unidades espaciales. La escala de valoración del paisaje de este documento, propuso conocer por un lado el estado actual del espacio interbloque, y por otro establecer sus potencialidades. En cada una de estas categorías las escalas de valoración propuestas son las siguientes:

a) Valoración de la calidad paisajística del espacio, (alta-media-baja)

Se valoró el estado actual de cada “Unidad Espacial”, en una escala de alto valor, medio y bajo. En este estudio en casi todos los casos analizados, se requiere de una mejora, ya que el estado actual del paisaje es pobre, monótono y con una falta de identidad muy significativa. Con estos criterios en el polígono A, se valoraron como calidad paisajística alta, únicamente los espacios singulares S-8 y S-9, ya que por sus configuraciones espaciales y superficie, tienen un equilibrio entre privacidad, sensación de cerramiento e identidad. El resto, tiene calidad media y baja en los de borde. Por el contrario, en el polígono C, la calidad paisajística de sus unidades espaciales es menor, casi todos tienen baja. Se han valorado como media, los lineales y algunos singulares.

b) Valoración de la potencialidad paisajística: (vecinal-comunitario-especial)

Con esta escala de valoración de la potencialidad paisajística, se persiguió conocer el alcance de las transformaciones paisajísticas posibles en cada una de las “Unidades Espaciales” analizadas. Es decir, aparecen espacios con una potencialidad paisajística vecinal (de carácter semi-privado por sus condiciones espaciales); otros de potencialidad comunitaria, de relación social a nivel de polígono, y los terceros especiales en los que por su singularidad o localización estratégica pueden formar parte de una regeneración e integración paisajística más ambiciosa de estos polígonos en su distrito, o convertirse en nodos paisajísticos relevantes. Esta diferenciación resultará muy significativa, de cara a establecer las intervenciones de diseño para cada uno de estos espacios.

Como síntesis, decir que en cuanto a la calidad paisajística de los espacios analizados, se detecta la necesidad de una intervención en los planos horizontales, situación de hitos, y elementos de identidad que los restablezcan como espacios de calidad. Respecto a su potencialidad, en los dos polígonos, los espacios lineales, tienen una clara potencialidad de tipo vecinal, convenientemente acondicionados. Los de borde pueden ser especiales o comunitarios. Y en los singulares cabe una mayor diversidad, atendiendo a las relaciones entre ellos y a su situación dentro de cada polígono y en el conjunto.

5. Oportunidad del estudio de la vocación del suelo

Ante estos planos analíticos que determinaban el carácter diferenciado de un espacio público que en un principio parecía idéntico y monótono, se determinó conocer la vocación de cada uno de estos espacios, entendiendo por tal, cuál era el uso más idóneo de cada lugar atendiendo a sus condicionantes de forma, accesibilidad, uso por los vecinos, confort térmico y confort acústico. Para ello se elaboró una matriz con este contenido que dio como resultando el uso más adecuado, de una forma individual, para cada uno de ellos.

La matriz multicriterio partía de dos premisas. Por un lado, de una división del espacio público disponible, en principio de carácter continuo y unitario, en unidades diferenciadas o ámbitos específicos, susceptibles de un análisis individualizado de sus características y potencialidades. Por otro, de una selección de los factores o variables de mayor trascendencia para evaluar la

potencialidades urbanas del espacio público. De esta forma, se obtuvo una caracterización individualizada de cada unidad de espacio público diferenciable en el ámbito de estudio, que permita analizar sus potencialidades de utilización.

Como factores o variables para analizar las características y potencialidades de cada espacio, se utilizaron los siguientes parámetros:

- Forma y tamaño.
- Topografía
- Calidad climática, acústica y lumínica
- Paisaje
- Características de la Urbanización
- Conectividad y nodalidad
- Usos de la edificación en sus bordes
- Utilización actual
- Existencia de áreas privatizadas junto a los bloques

Características de las Unidades Espaciales Polígono A. Plan Especial Espacio Publico Moratalaz, Madrid														
Poligono A 27 Unidades Espaciales	Tamaño	Topografía	Confort térmico	Confort acústico	Confort lumínico	Paisaje		Urbanización	Conectividad	Nodalidad	Usos PB	Utilización	Vocación principal	Usos complementarios
	Superficie Díametro máximo inscrito	- Pendiente Excesiva - Punto Bajo	- Verano - Invierno	- Alto - Medio - Bajo	- Suficiente	Calidad -Alta -Media -Baja	Potencial -Vecinal -Comuni - Especi	- Parking - P completo - J niños - J mayores - P deportiva - Transfor	- Interna - Interna Pr. - Perimetral	Nº brazos	- Comerc - Sin portales - Acceso colegio / iglesia	- Detectada (E) - Mayor frecuentación (EE)		
Lineal 11	998		V			B	V				C	E	P Comercial	Estancial
Lineal 12	1.119		V			B	V		I				Privada	Est. portales
Lineal 13	3.475	PE	V			B	V	T + TMT	IP	3		EE	Conexión	Est. P PP JN
Lineal 14	2.430		V			B	V	TMT					Privada	Est. portales
Lineal 15	1.022	PB	V			B	V						Privada	Est. portales
Borde 1	1.460		I-			B	E	P	P			EE	Fachada	Estancial, J P
Borde 2	1.663		I-			B	E	JN	P				PR+Fachada	Estancial, J P JN
Borde 3	2.000		I			B	E	PC	I-P	4			PR+Fachada	Estancial, J P JN
Borde 4	1.420		I			B	E		P		C		Fachada	Estancial, J P
Borde 5	1.688		I			M	E		P		CC	EE	PR+Fachada	Estancial
Borde 6	1.210	PB	I			B	E		P				PR+Fachada	Estancial
Sing. 1	3.277		I			M	C	JN	I-P IP	4	SP	EE	Dep-ocio-PI	Estancial, J JN
Sing. 2	3.402	PE	I-			B	E	P	I-P IP	4-5		E	Nodo	Estancial, JN JM
Sing. 3	2.331		I-			B	C		I-P	4		E	Conexión	Acceso CC, Esta
Sing. 4	7.210	PB	I-			B	E	PC-PD-JM	I-P	4		EE	PR+Deportivo	Padel T PD
Sing. 5	2.548		I			M	C	JN	I			EE	Social comun	Estanque E J Tai-chi JN
Sing. 6	1.993		V		S	M	C		IP	4		EE	Nodo	Estancial J
Sing. 7	4.882	PB	I-			M	C	PC - TMT	I-P IP	3-4	CC	EE	Nodo	Plaza C, E HU
Sing. 8	2.493		I			A	C	JN				EE	Dep-ocio-PI	Estancial, J
Sing. 9	1.661		I			A	C						Social comu.	JN HU
Sing. 10	5.407		I-			B	C	PC	I-P IP	3-4	AI	EE	Nodo	Aparcamiento
Paso L. 1	846											E	Conexión	
Paso L. 2	208												Conexión	
Paso E. 1	1.662		V						P		CC	E	Plaza C	Conexión
Paso E. 2	899		I						I-P	4	C		Puerta	Plaza C
Paso E. 3	1590	PB	I						I-P	4			PR+Puerta	Nodo
Paso E. 4	258								P		AC		Conexión	Estancial

Tabla 1. Vocación de las Unidades espaciales del Polígono A. Elaboración propia Plan Especial acondicionamiento Espacio Público en Moratalaz (Madrid) Pozueta-Higueras-Lamiquiz 2007

6. Las propuestas de acción, intervención y acondicionamiento del espacio público interbloque

Tras el análisis de la vocación de las Unidades Espaciales, caracterizados y jerarquizados en base a su uso por la población actual y evaluando las potencialidades de uso y transformación en base a sus condicionantes intrínsecos y a su localización, el Plan Especial proponía una serie variada y articulada de nuevos usos en estos espacios. Se consideran elementos estructurantes de la propuesta los concebidos para definir el esquema funcional y paisajístico del ámbito, es decir, los que le confieren unidad e identidad.

En primer lugar **la red peatonal y ciclista**, que discurre en general por el interior de los mismos y que tiene un gran potencial para contribuir a la integración del barrio, comunicando y relacionando el interior de los polígonos entre sí y con el exterior. Se trata del elemento estructurador de la vida social, que se genera y desarrolla, fundamentalmente, en los espacios peatonales, tanto lineales como en las condensaciones en torno a las dotaciones y polos comerciales de los polígonos. Este elemento estructurante trata de ordenar y jerarquizar el espacio interbloques, potenciar nodos y plazas y garantizar conexiones confortables con el exterior y, particularmente, con las paradas o estaciones del transporte público.

Enseguida, **la red hidráulica**, concebida para estructurar y servir de soporte, por un lado, a la vida vegetal y animal del ámbito y, por otro, a su configuración paisajística, haciendo del agua una referencia visual y un componente habitual del paisaje. La red hidráulica incorpora objetivos de recuperación del ciclo natural del agua, a través de los depósitos de acumulación y reserva para el riego de los jardines y huertos, y objetivos más metafóricos ligados a su imagen y simbología.

La red viaria rodada, instrumento imprescindible, hoy por hoy, para garantizar el desplazamiento de las personas, se concibe en posición periférica, tratando de evitar que entre en conflicto con las estructuras más vitales de la red peatonal y la red hidráulica y procurando la reducción al mínimo de su presencia en el interior de los polígonos, incluso en la forma de playas de aparcamiento que hoy ocupan una parte sustancial del espacio libre de su interior.

Este tratamiento periférico y funcional de la red viaria, que debe garantizar la conectividad con el conjunto del área metropolitana, se hace en gran medida posible con un instrumento complementario cuyo desarrollo se considera imprescindible para la remodelación y mejora ambiental de los polígonos: **los aparcamientos subterráneos para residentes**, elemento complementario e imprescindible para el desarrollo de los criterios de composición y características de las redes peatonal y rodada.

La red de equipamientos básicos, es decir, un conjunto de nuevas dotaciones de distinto tipo, que van desde los jardines a las áreas de juego infantil, pasando por edificios multiuso, piscinas y otros equipamientos deportivos, y que tratan

de elevar el nivel de oportunidades del barrio, al mismo tiempo que pueden servir de base a la vida social del lugar.

Los nuevos edificios comerciales, intentan promover polos de actividad comercial de pulso sostenido, capaces de aumentar la autonomía del barrio y, por tanto, de promover una mayor vitalidad interna, lo que puede repercutir en una mayor integración social y en la promoción de actividades económicas.

Los ámbitos de uso privado, definidos y delimitados fundamentalmente por la red peatonal y ciclista de espacios completan la ordenación del ámbito y están por las áreas de propiedad privada ya existentes, estén edificadas o sin edificar, más el suelo que el Plan considere susceptible de potencial uso privado, aunque sea de titularidad pública. Los principales criterios y estrategias mediante los que pretende abordarse la plasmación de estos objetivos para afrontar la remodelación de los Polígonos A y C de Moratalaz con criterios de sostenibilidad, comprenden tres aspectos principales, el tratamiento del espacio libre, el de la edificación y la participación y gestión vecinal.

A. Respecto a los usos del espacio libre

De acuerdo con la problemática detectada en la configuración y utilización del espacio libre existente, los criterios que han de guiar su reforma son los siguientes:

- La **utilización prioritaria de los espacios libres** de mayor tamaño y mejores condiciones de los polígonos **para la estancia y actividad social**, sobre las necesidades de acceso rodado y aparcamiento de vehículos.
- La **creación de un sistema de recogida separativo de aguas de lluvia** que sirva tanto al espacio libre como, progresivamente, a las edificaciones que se vayan remodelando y que a través del agua se configure a la vez como un referente significativo del espacio diseñado.
- El **desarrollo de una normativa paisajística** que dirija y coordine los aspectos principales del paisaje urbano, la envolvente visual incluida la edificación, la vegetación o los cerramientos de las zonas privadas, la utilización de hitos, la consideración del resto de sentidos, etc., todo ello en un entorno en principio poco propicio y desde luego nada habitual para este tipo de enfoques.
- La **jerarquización de los diversos espacios existentes** creando una red de itinerarios peatonales y ciclistas ligada con la del resto del distrito, que conecte los principales puntos de atracción peatonal, las dotaciones y equipamientos, las plazas, las áreas de juego y estancia, las paradas de transporte público, y use los ejes mejores y más centrales de cada polígono.

- La **especialización de la red anterior** tanto mediante las funciones asignadas a cada espacio como a través de su caracterización cromática, la disposición de hitos, etc.
- La **limitación del uso de pavimentos impermeables** al sistema de itinerarios que permita el acceso de vehículos de emergencia y el acceso a los portales y a las dotaciones, complementándolos con pavimentos calados, enlosados sobre base de arena, terrizos, etc.
- La **utilización de materiales y calidades eficientes** en la urbanización que dignifiquen el espacio creado y a la vez disminuyan los costos de mantenimiento.
- El **respeto de las necesidades de accesibilidad universal** (pendientes, anchuras libres, etc.) y de acceso de vehículos de emergencia (anchos, radios, plataformas, etc.).
- La **compleción con otros paisajes vegetales**, otras especies, colores, texturas, etc., del arbolado existente, especies que en su gran mayoría estén adaptadas a las condiciones bioclimáticas del lugar y sean de bajos requerimientos hídricos.
- La **utilización de criterios de confort térmico estival e invernal** para la selección de los espacios más apropiados para los usos estanciales y las áreas de juego.
- La **atención a las necesidades de los diversos grupos de edad** (niños, adolescentes, adultos y mayores), y la utilización en el diseño de estrategias pasivas para aumentar la seguridad percibida.

La priorización de todos estos criterios produce dos efectos de consecuencias importantes para los polígonos como son la eliminación del aparcamiento en superficie y la reserva para uso privado o comunitario de buena parte del espacio libre. Ambas se describen en detalle a continuación.

a) La supresión de plazas de aparcamiento en superficie

La mejora de la calidad ambiental de los polígonos A y C de Moratalaz, con los objetivos y criterios descritos hasta ahora, hace imprescindible reducir la presencia y circulación de automóviles en el interior de los polígonos. Las áreas de aparcamiento ocupan casi el 30% de la superficie interior de los polígonos, y monopolizan los espacios de mejores condiciones y mayores dimensiones, por lo que solo de esta manera es posible reducir la presencia y efectos de estos y recuperar espacio para localizar dotaciones o aumentar el espacio peatonal sobre el que basar la vida social del barrio.

Sin embargo, esta necesidad se enfrenta a una situación de hecho: la existencia de una fuerte demanda de aparcamientos de los residentes en el ámbito que llega a agotar las reservas de plazas existentes, tanto en superficie, como subterráneas, no solo al finalizar la jornada laboral sino, en algunos ámbitos, durante buena

parte de la misma, tal y como refleja el estudio de aparcamiento realizado en el marco de este Plan Especial. La solución sólo puede lograrse, en consecuencia, si se encuentran alternativas de aparcamiento para los residentes, alternativas que apuntan claramente a desarrollar una política de construcción de aparcamientos subterráneos para residentes, en línea con lo que se ha hecho y se hace en numerosos barrios de trazado y configuración antigua de Madrid y en otras ciudades. Sin embargo, la viabilidad de esta alternativa no está totalmente confirmada en los polígonos A y C de Moratalaz. Por tanto, será necesario realizar estudios concretos de viabilidad para concretar el porcentaje de hogares con capacidad para invertir, de acuerdo con fuentes del Ayuntamiento, los entre 14 y 17.000 euros necesarios (IVA incl. en 2008) para la adquisición de una plaza para residentes en los nuevos aparcamientos subterráneos. Sólo tras estos estudios podrá evaluarse con fundamento la viabilidad de la propuesta.

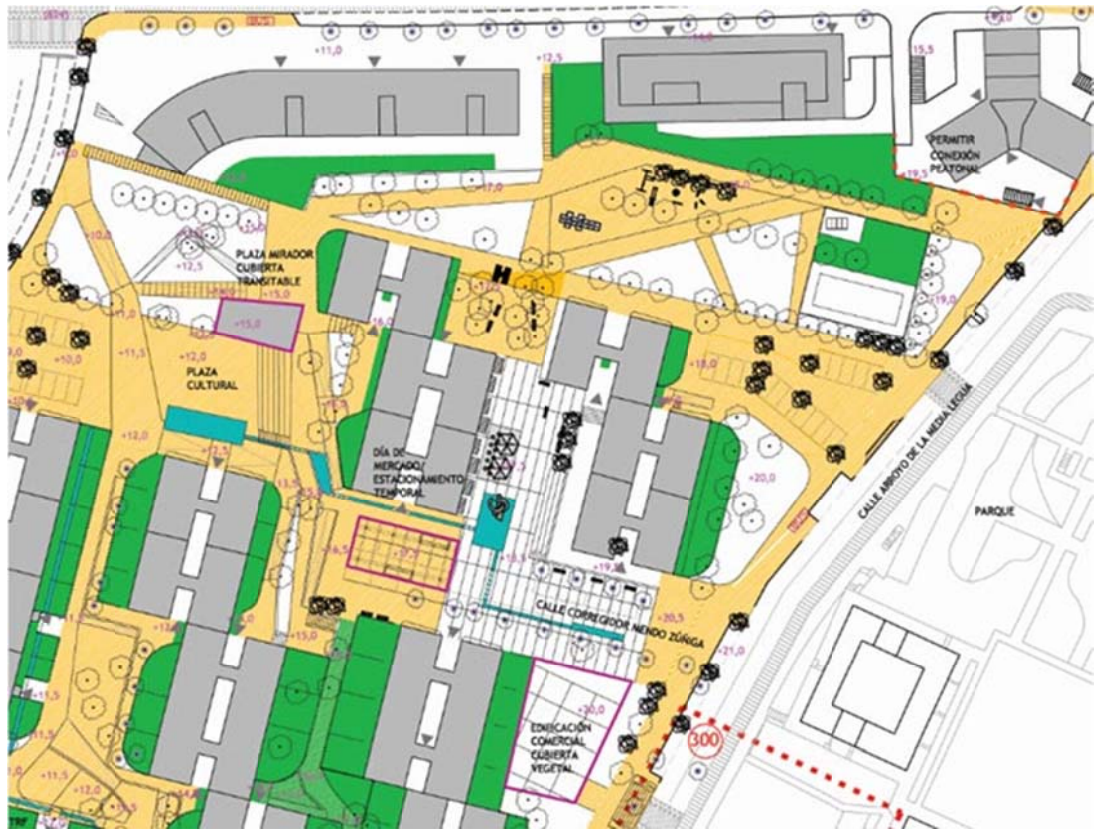


Figura 6: Detalle de la ordenación propuesta en el espacio público. Elaboración propia Plan Especial acondicionamiento Espacio Público en Moratalaz (Madrid) Pozueta-Higueras-Lamiquiz 2007

b) La creación de jardines asociados a la edificación

El procedimiento de adjudicación de funciones a los espacios libres ha de partir, según los expertos en utilización del espacio público, de la siguiente idea: la primera condición para conseguir que un espacio urbano sea utilizado para

actividades diversas es, aunque parezca paradójico, que cuente con peatones circulando, con actividad². Puesto que los usuarios potenciales del espacio libre en la periferia de las ciudades son limitados, se puede concluir que la sobreabundancia del espacio libre no es una calidad, sino bien al contrario, un problema. Por ello se busca dotar a la mayor cantidad posible de las 27 unidades espaciales del polígono A y de las 42 del polígono B de un programa de funciones lo más completo posible y, en aquellas que quedan sin una función clara, se propone privatizar su uso, con gestión comunitaria o vecinal. Para evitar que este criterio fuera lesivo para el interés general, la asignación de dichas funciones sigue el siguiente proceso, que lo priorizará sin lugar a dudas:

- La investigación realizada, tanto en el estudio de casos como sobre el uso de los polígonos A y C, permite identificar una serie de funciones y actividades en el espacio público que se consideran prioritarias, que serán para las que habrá que diseñar y adjudicar unidades espaciales en primer lugar (paso, estancia, socialización, etc.). Estas darán lugar a los elementos estructurantes de la ordenación y serán de carácter público.
- Secundariamente, se han identificado otras que permitirían aumentar la oferta de actividades para los residentes (equipamientos, huertos, etc.). La instalación de este segundo tipo de funciones nunca irá en detrimento de las anteriores, sino, al contrario, su objetivo será reforzarlas. Son funciones que pueden ser públicas, comunitarias o privadas, pero que normalmente requieren de acceso controlado o directamente estarían dentro de una edificación.
- Finalmente, se han considerado otras que mejorarían la calidad de vida de los vecinos al remediar las carencias de la edificación, por ejemplo para instalar ascensores o ampliar las viviendas o para crear jardines junto a las viviendas de planta baja³. En todos estos casos es necesario ocupar parte del espacio libre existente de las parcelas. Estos nuevos usos se denominan “usos asociados a la edificación” y pueden ser privados o comunitarios.

Por tanto debe subrayarse que el Plan Especial propone mantener la titularidad pública y pasar a uso privado, con distintas fórmulas y alcances, una parte del espacio libre de los polígonos. Y ello desde el convencimiento de que la cantidad, el exceso, de espacio público en el caso de estos polígonos no es positivo sino todo lo contrario, diluye la utilización del mismo, provocando indiferencia, monotonía y falta de legibilidad y hasta, en determinadas circunstancias, inseguridad. Además de aumentar los costos de mantenimiento de forma muy considerable. En la tabla siguiente se ve el resultado de la aplicación de dichos criterios en las superficies de la propuesta final, sobre ambos polígonos.

Nuevos usos en las Unidades espaciales de los Polígonos A y C	SUPERFICIE (M2)	%
ITINERARIOS PEATONALES PÚBLICOS	42.945	33
ITINERARIO PEATONAL RESIDENTES (IPR)	7.300	6
RECORRIDOS CICLISTAS INT.	626	0
PLAZAS COMERCIALES	13.499	10
ZONAS DE ESTANCIA Y AREAS DE JUEGO	9.219	7
ZONAS VERDES PÚBLICAS (ZV PB)	15.149	11
ZONAS VERDES PRIVADAS (ZV PV)	28.174	21
AGUA (ESTANQUES Y PISC.)	1.047	1
RECORRIDOS RODADOS INTERIORES	10.043	8
APARCAMIENTO PERIMETRAL	4.441	3
TOTAL SUP. PRIVADA (ZV PV + IPR)	35.474	(27)
TOTAL SUP. INTERIOR A REURBANIZAR	131.817	100

Tabla 2. Propuesta de nuevos usos en las superficies de los espacios interbloque. Elaboración propia Plan Especial acondicionamiento Espacio Público en Moratalaz (Madrid) Pozueta-Higueras-Lamiquiz 2007

Las actuaciones propuestas en los ámbitos de uso privado y gestión comunitaria, según los objetivos del plan son muy variadas como por ejemplo caben huertos urbanos, suelos para mejorar las condiciones de la edificación actual mediante la colocación de ascensores principalmente, y por último los jardines de uso privado y gestión común. Las tres medidas se amplían a continuación.



Figura 7: Plano de la ordenación sobre el espacio público. Elaboración propia
Plan Especial acondicionamiento Espacio Público en Moratalaz (Madrid)
Pozueta-Higueras-Lamiquiz 2007

A. Huertos urbanos

En Madrid, la propuesta de crear huertos urbanos en una zona urbana, de bloque abierto, resulta novedosa, aunque en realidad no hace sino dar continuidad a iniciativas en marcha de carácter más rural, como los huertos que gestiona la Comunidad de Madrid y tiene antecedentes en otras partes de España (Barcelona, Sevilla, Cataluña) y del extranjero. Los huertos urbanos o huertos de ocio tienen la finalidad de permitir la continuidad de este tipo de actividad para personas de origen rural, de atraer a las nuevas generaciones a estas prácticas y valores que se van perdiendo y, desde el punto de vista de la mejora de los polígonos, de dar vida a su espacio interior incorporando actividades distintas, que en este caso significan un nuevo paisaje que aporta referencias sobre el entorno natural, los ciclos estacionales, etc. y que son muy recomendables por los niños.

La zona del polígono A se sitúa junto al colegio público existente, podría contener 8 huertos de 50 m² cada uno, un área de pequeñas casetas para guardar aperos de labranza y otra para contenedores (residuos, restos de poda, etc.). El acceso se realiza desde un pasillo interior común, los huertos están vallados, y habrían de contar con un pasillo pavimentado y con una toma de agua por huerto. La zona del polígono C tiene 12 huertos y sus características son similares a los anteriores. La novedad de la iniciativa hace que la gestión de la utilización de los huertos deba ser estudiada con detenimiento. De momento se avanzan algunas líneas que, de acuerdo a informaciones obtenidas, demuestran su viabilidad.

La fórmula que parece más probable es la de concesión, siendo asociaciones o comunidades de vecinos las posibles candidatas (no ciudadanos individuales), las cuales se encargarán de adjudicar los huertos, realizar el seguimiento y velar por el cumplimiento del reglamento que habría que desarrollar (existe el antecedente de las ORDENANZAS REGULADORAS DE LOS HUERTOS DE OCIO DE SAN FERNANDO DE HENARES, B.O.C.M. de 10 DE MARZO DE 2006). El abastecimiento de agua es otra cuestión a solucionar y en este sentido una posibilidad sería el aprovechamiento de los depósitos de pluviales a construir con el sistema hidráulico o incluso las aguas grises de los colegios. Además se podrían ofrecer actividades formativas para los huertanos a cargo de monitores del centro de educación ambiental del Retiro y los edificios multiusos podrían albergarlas. Sin embargo, como ocurre con el resto de potenciales usos privados, habrá que esperar a los resultados del proceso de participación pública y a las consultas a realizar entonces con los diversos departamentos implicados para concretarlas.

B. Suelo para mejoras de la edificación

Conviene recordar que, como se decía en los objetivos, las mejoras de la edificación que se contemplan directamente en el Plan Especial son aquellas que suponen una afección directa para el espacio interbloque, en concreto la posibilidad de ampliar las viviendas y la construcción de ascensores. Otras mejoras como la rehabilitación de la edificación, la mejora de su eficiencia energética, de la protección frente al ruido, etc., serán objeto de actuaciones específicas coordinadas y promocionadas con el Plan Especial pero gestionadas de manera independiente. En cuanto a la instalación de ascensores, ciertas tipologías presentan una mayor dificultad que otras. Las soluciones y casuística son diferentes según sean bloques en “H”, bloques en “T”, o bloques lineales.

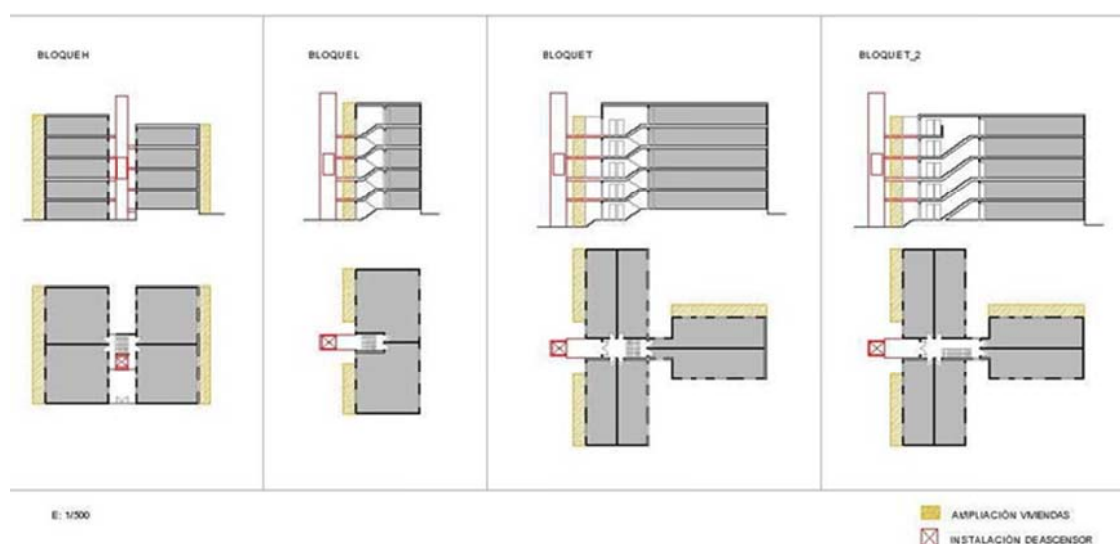


Figura 8: Posibilidades de instalación de ascensores por tipos edificatorios. Elaboración propia Plan Especial acondicionamiento Espacio Público en Moratalaz (Madrid) Pozueta-Higueras-Lamiquiz 2007

C. Suelo para jardines asociados a la edificación

Para delimitar los jardines se ha primado los orientados al sur, la existencia o no de jardines mantenidos, así como su compatibilidad con la posibilidad de instalación de ascensores. Además el Plan Especial propone, en aquellos casos que no existan itinerarios peatonales principales o necesidades de conexión, el establecimiento de pasos semiprivados de acceso para residentes entre bloques dotados de una cancela. Dichos pasos se acondicionarán como espacios estanciales junto a los portales y con otros usos propuestos por las comunidades de propietarios a las que den acceso.

La fórmula de gestión de los jardines sería su cesión en concesión a las comunidades de propietarios, que las arrendarían a aquellos propietarios de pisos bajos que estuvieran interesados, y percibirían, de esta manera, unas rentas que, aunque pequeñas, servirían para el pago de los gastos de comunidad. Hay que considerar que en los polígonos los pisos bajos son los que tienen unas peores condiciones de privacidad y seguridad. Por tanto parece lógico pensar que el interés de sus propietarios en esta iniciativa se incrementará desde el momento en que sea posible establecer una vinculación legal de los jardines a sus propiedades. Además los jardines resultantes tienen unas dimensiones bastante mayores de los cuatro metros actuales, hasta 8 o 10 metros, por lo que resultan más funcionales. La normativa del PE también permite establecer accesos directos desde el piso bajo a la vía pública, para el caso de negocios, consultas etc.

En el caso de que los propietarios comunidades no estuvieran interesados, el suelo sería de uso público y se acondicionaría, dependiendo de su situación, como área ajardinada o zona de paso. Por tanto se propone realizar un acondicionamiento básico de estas zonas con tierra vegetal. Otras obras como, en su caso, la impermeabilización de la edificación o la construcción de cerramientos homogéneos para todos ellos, serían por cuenta de los propietarios.

Decir finalmente que los jardines presentan la dificultad de situarse en muchos de los casos sobre suelo que no forma parte del patrimonio municipal. Sin embargo, en el diagnóstico quedó claro que es necesario superar dicha dificultad mediante convenio con la propiedad actual, garantizando el uso y el mantenimiento.



Figura 9: Infografía de la zona central del Polígono A. Elaboración propia Plan Especial acondicionamiento Espacio Público en Moratalaz (Madrid) Pozueta-Higueras-Lamiquiz 2007

Conclusión

A la vista de la metodología presentada es necesario destacar como se ha abordado la caracterización del espacio interbloque desde una nueva perspectiva, en la que tiene como punto de partida el conocimiento exhaustivo de la realidad actual y de las condiciones de uso por la población de estos espacios. Al final aparece una diferencia entre los espacios estructurantes y otros vecinales, que tendrán acciones discriminadas en función de su vocación y su localización, y que dan muestra de la gran diversidad de acciones posibles dentro de los objetivos propuestos, es decir transformarlo en un barrio complejo, diverso, más eficiente y con mayor número de equipamientos y de servicios para mejorar las condiciones de vida de los residentes, y adaptar estos conjuntos residenciales al bienestar del siglo XXI.

Notas

¹ Higuera, E. *Urbanismo Bioclimático*, 2006, GG, Barcelona, capítulo 2.

² Es lo que Jacobs (1959) llama “seguridad” o lo que Hillier llama “policía de extraños” y “vigilancia natural” (1984). La traducción de lo que dice Jan Gehl (2003) al respecto podría ser la siguiente: “no pasa nada donde nadie pasa”.

³ En cualquier caso este tipo de soluciones no son nuevas pues incluso el anterior plan especial de 1983 ya puso en marcha un sistema similar, que ha tenido una buena aceptación en el polígono C y una menor en el A, relacionada en todo caso con la indefinición que quedó la titularidad de dichos espacios y que en este Plan Especial se propone eliminar con la adecuada tramitación administrativa y la aplicación de un sistema de tipo concesional de gestión vecinal o comunitaria que garantice el buen uso y mantenimiento.

Nota Legal

Créditos

Suscripción

Planur-e

planur-e@planur-e.es

Directora: María A. Leboreiro Amaro

Consejo de redacción: Miquel Adrià, Carmen Andrés, José M^a Ezquiaga, José Fariña, Josep M^a Llop, Llanos Masiá, Javier Ruiz

Secretaria: Elena García Casado

Edita:

planur-e

Avda. Valdemarin, 68

28023 Madrid

Traducción: planur-e

ISSN: 2340-8235

Copyright (2013): planur-e

Información General

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 34/2002, de 11 de Julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y Comercio Electrónico (LSSICE), ponemos a su disposición la “información general”, que comprende los datos identificativos de la entidad titular de este sitio web:

Titular: planur-e

Dirección: Avda. Valdemarín, 68-28023 Madrid

Lugar de edición: Madrid

Nota Legal

Los trabajos firmados expresan únicamente la opinión de sus autores y son de su exclusiva responsabilidad, a todos los efectos legales y no reflejan los criterios que pueda tener el equipo editorial. Ninguna parte de esta publicación puede reproducirse o transmitirse en ninguna forma sin autorización escrita por parte de la editorial. Aquellas

imágenes en las que no se ha podido identificar el propietario de los derechos, se entiende que son de libre uso. En caso de identificar alguna imagen como propia, por favor póngase en contacto con planur-e.

Legal Notice

The signed works only express the opinion of their authors and are their sole responsibility, for all legal purposes, and do not reflect the criteria that the editorial team may have. No part of this publication may be reproduced or transmitted in any form without the written consent of the publisher. It is understood that those images for which it was not possible to identify the holder of the rights are free to be used. In the event you identify an image as your own, please contact planur-e.

Protección de Datos

planur-e te informa de que los datos personales que nos proporciones serán incorporados en el fichero “Atención al Consumidor” del que somos responsables, al objeto de gestionar las solicitudes de información, reclamaciones, consultas realizadas ante el departamento de atención al consumidor. Mediante el envío del presente formulario, prestas consentimiento expreso al tratamiento automatizado y documental de tus datos, en los términos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre (LOPD) y el Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre.

Te agradeceremos nos comuniques cualquier cambio o modificación en los datos que nos ha proporcionado con el fin de que éstos respondan con veracidad y exactitud a la realidad. Asimismo, te informamos de que puedes ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante carta dirigida a planur-e, o bien, mediante correo electrónico a: planur-e@planur-e.es
